

(V/v: Công bố thông tin báo cáo thường niên)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2016

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài
2. Mã chứng khoán : LUT
3. Địa chỉ trụ sở chính : 173A Nguyễn Văn Trỗi, phường 11, Quận PN, HCM.
4. Điện thoại : 08. 38421028 Fax: 08. 38421029
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hoài Thu – Kế toán trưởng
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài. Bao gồm: Báo cáo ban giám đốc, Báo cáo kiểm toán và Báo cáo tài chính đã kiểm toán.

6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch >10% doanh thu so với cùng kỳ năm trước):

Diễn giải	Năm 2015	Năm 2014	Chênh lệch	% Tỷ lệ
1	2	3	4 = (2)-(3)	5 = (2)/(3)
Doanh thu	193.923.731.829	347.502.708.436	(153.578.976.607)	44%

Nguyên nhân giảm doanh thu: Tổng doanh thu thuần năm 2015 so với năm 2014 giảm khoảng 44% là do 1 phần khối lượng công việc thực hiện hoàn thành chưa kịp việc hoàn tất Hồ sơ nghiệm thu với Chủ đầu tư, nên chưa thể xuất hóa đơn và ghi nhận doanh thu trong kỳ năm 2015. Việc ghi nhận doanh thu cho phần giá trị này sẽ được ghi nhận vào kỳ năm 2016.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.luongtaigroyuup.com](http://www.luongtaigroyuup.com)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HC.



*Đàm Thành Trung*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015  
đã được kiểm toán



**Được kiểm toán bởi**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 - 2
<b>BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN</b>	3 - 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán	5 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9 - 9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 39



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2015, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150.000.000.000 VND.

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2015 là 150.000.000.000 VND, tương đương 15.000.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần).

Trụ sở chính của Công ty tại 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Xây dựng, thương mại, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước.San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội thất.

- Mua bán vật liệu xây dựng.

- Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở).

- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ).

- Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị, thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

**4. Mô hình hoạt động của doanh nghiệp:** không chịu sự kiểm soát của công ty mẹ, công ty con.

#### 5. Kết quả hoạt động

- Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 1.888.517.554 VND (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.989.358.810 VND).

- Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là 11.450.381.415 VND (Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 là 10.989.170.580 VND).

#### 6. Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

#### 7. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông	Bùi Đình Hưng	Chủ tịch
Ông	Bùi Đình Hải	Phó Chủ tịch
Bà	Vũ Thị Thứ	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Hằng	Thành viên
Ông	Nguyễn Như Trực	Thành viên





Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông	Phạm Thành Trung	Tổng Giám đốc điều hành	
Ông	Nguyễn Như Trục	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Bùi Đình Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Duy An	Kế toán trưởng	06/07/2015
Ông	Đỗ Nguyên Thanh	Kế toán trưởng	06/07/2015
Ông	Nguyễn Hoài Thu	Kế toán trưởng	14/12/2015

**Các thành viên Ban Kiểm soát**

Bà	Huỳnh Thị Thanh Phương	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà	Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên BKS
Ông	Đỗ Khắc Công	Thành viên BKS

**8. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

**9. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2015 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty.

TP. HCM, ngày 28 / 3 / 2016

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Bùi Đình Hưng

TP. HCM, ngày 28 / 3 / 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phạm Thành Trung

Số : ...2.9.5.../BCKT/TC/2016/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:**

- **Cổ đông Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài**
- **Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài**
- **Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Lương Tài, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2016 từ trang 05 đến trang 39 , bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

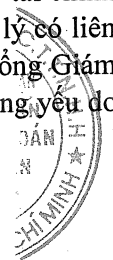
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



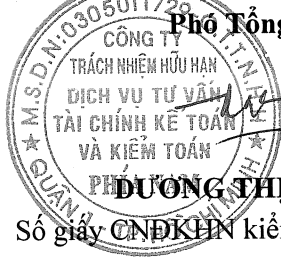
## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu tư Xây Dựng Lương Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp Hồ Chí Minh, ngày ...31... tháng ...3... năm 2016

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

**Phó Tổng Giám đốc**



**DUYNG THỊ QUỲNH HOA**

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 0424-2013-142-1

**Kiểm toán viên**

**LÊ KIM NGỌC**

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 0181-2013-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>256.569.933.556</b>	<b>174.056.108.001</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>4.388.546.022</b>	<b>4.449.552.892</b>
1. Tiền	111		4.388.546.022	4.449.552.892
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>126.944.133.740</b>	<b>86.299.316.172</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	47.886.598.551	38.632.241.827
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3	57.005.211.733	17.387.547.245
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	22.052.323.456	30.279.527.100
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>123.240.861.105</b>	<b>82.437.200.761</b>
1. Hàng tồn kho	141	5	123.240.861.105	82.437.200.761
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.996.392.689</b>	<b>870.038.176</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	6	1.256.529.433	116.984.097
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	7	739.863.256	753.054.079
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>279.895.014.747</b>	<b>285.800.278.960</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>120.524.579.171</b>	<b>125.223.857.041</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	120.524.579.171	125.223.857.041
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>153.937.023.452</b>	<b>135.814.212.115</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	127.531.468.452	111.627.124.115
- Nguyên giá	222		164.674.416.668	144.955.100.274
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.142.948.216)	(33.327.976.159)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	2.218.467.000	
- Nguyên giá	225		2.218.467.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	24.187.088.000	24.187.088.000
- Nguyên giá	228		24.187.088.000	24.187.088.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.778.062.977</b>	<b>21.869.232.397</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	2.778.062.977	21.869.232.397
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.625.000.000</b>	<b>2.625.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	13	2.625.000.000	2.625.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30.349.147</b>	<b>267.977.407</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			48.849.992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	14	30.349.147	219.127.415
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>536.464.948.303</b>	<b>459.856.386.961</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>354.997.016.308</b>	<b>278.874.532.786</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>312.933.746.777</b>	<b>228.755.343.921</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	66.796.169.975	73.138.248.186
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	81.763.551.171	18.849.189.091
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	495.305.812	474.700.238
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	1.228.223.243	777.943.517
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.522.103.282	18.206.528.244
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	1.203.710.748	145.968.500
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	157.183.176.119	115.287.942.491
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	1.741.506.427	1.874.823.654
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>42.063.269.531</b>	<b>50.119.188.865</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	23	1.806.006.441	1.290.387.775
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	40.257.263.090	48.828.801.090
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

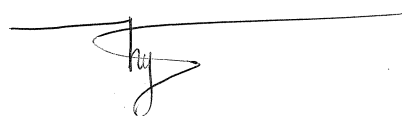
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

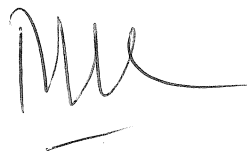
Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối năm (4)	Số đầu năm (5)
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>181.467.931.995</b>	<b>180.981.854.175</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>181.467.931.995</b>	<b>180.981.854.175</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.521.159.818	20.521.159.818
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(568.522.890)	(568.522.890)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		64.913.652	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			40.046.667
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.450.381.415	10.989.170.580
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.561.863.861	8.999.811.770
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.888.517.554	1.989.358.810
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>536.464.948.303</b>	<b>459.856.386.961</b>

TP. HCM, ngày 28 / 3 / 2016

Người lập biểu

  
Doan Thi My My

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc



  
Phạm Thành Trung

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số Thuyết minh		Năm 2015	Năm 2014
	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	195.566.537.989	347.502.708.436
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2	1.642.806.160	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		193.923.731.829	347.502.708.436
4. Giá vốn hàng bán	11	3	164.611.000.101	316.523.742.170
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		29.312.731.728	30.978.966.266
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	84.943.262	246.107.480
7. Chi phí tài chính	22	5	19.657.152.782	17.600.118.281
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		19.645.153.615	17.600.118.281
8. Chi phí bán hàng	25		0	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6	6.748.533.831	10.876.385.098
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30= 20+(21-22)-(25+26))	30		2.991.988.377	2.748.570.367
11. Thu nhập khác	31	7	0	563.158.979
12. Chi phí khác	32	8	312.809.555	840.753.155
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(312.809.555)	(277.594.176)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30+40)	50		2.679.178.822	2.470.976.191
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	9	601.883.000	543.614.762
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	10	188.778.268	(61.997.381)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60= 50-51-52)	60		1.888.517.554	1.989.358.810
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	11	126	133
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			



TP. HCM, ngày 28 / 3 / 2016

Người lập biểu

*[Signature]*  
Đoàn Thị Mỹ My

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Tổng Giám đốc



*[Signature]*  
Đàm Thành Trung



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu  1	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và DT khác	01		245.219.854.997	413.107.747.601
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa, DV	02		(238.518.522.966)	(326.471.105.177)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.072.397.500)	(3.955.328.068)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(19.206.873.056)	(16.822.174.764)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.239.590.191)	(1.368.449.926)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14.631.623.865	14.774.734.683
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(24.488.740.909)	(124.715.132.364)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(25.674.645.760)</b>	<b>(45.449.708.015)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.890.000.000)	(28.211.464.302)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.435.000.000	125.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(8.465.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	12.408.611.166
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.213.281	246.107.481
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(8.414.786.719)</b>	<b>(23.896.291.110)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		194.530.926.938	227.662.130.030
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(160.547.231.310)	(154.996.232.434)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>33.983.695.628</b>	<b>72.665.897.596</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(105.736.851)</b>	<b>3.319.898.471</b>



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)


Đơn vị tính: VND

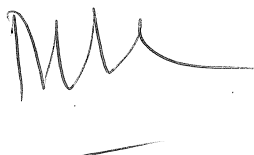
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			2	3
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.449.552.892	1.129.654.421
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		44.729.981	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b><u>4.388.546.022</u></b>	<b><u>4.449.552.892</u></b>

TP. HCM, ngày 28 / 3 / 2016

Người lập biểu

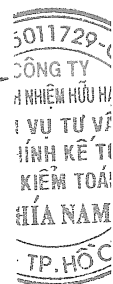
Kế toán trưởng

  
Đào Thị Mỹ My





Phạm Thành Trung



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

## I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150.000.000.000 VND.

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2015 là 150.000.000.000 VND, tương đương 15.000.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần).

Trụ sở chính của Công ty tại 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Xây dựng, thương mại, dịch vụ.

### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước.San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội thất.

- Mua bán vật liệu xây dựng.

- Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở).

- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ).

- Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị, thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: theo thời gian hoàn thành công trình.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính: không ảnh hưởng.

### 6. Tổng số lao động : 329 người

Trong đó: - Lao động gián tiếp: 56 người, lao động trực tiếp: 273 người.

## II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán nhật ký chung

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tiền*

Các khoản được xác định là tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn (dưới 03 tháng), tiền đang chuyển... hiện có của doanh nghiệp tại ngày lập Báo cáo tài chính.

##### *Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo tài chính.

##### *Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm phát sinh được hạch toán theo tỷ giá thực tế phát sinh của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản hoặc tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở nhiều tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như : Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

- Các khoản đầu tư được coi như "tương đương tiền" là khoản đầu tư không có nhiều rủi ro, dễ chuyển hóa thành tiền và có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.
- Khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

**2.1 Chứng khoán kinh doanh:** Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi... với mục đích kinh doanh (chờ tăng giá bán kiếm lời).

#### 2.2 Kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh, liên kết không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh, liên kết. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh, liên kết phát sinh sau khi góp vốn liên doanh, liên kết.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

**2.3 Dự phòng đầu tư tài chính :** Là dự phòng phần tổn thất do giảm giá chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ có thể xảy ra, hoặc dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác do doanh nghiệp đầu tư vào doanh nghiệp khác bị lỗ;

- **Dự phòng đầu tư chứng khoán:** Là các loại chứng khoán do doanh nghiệp nắm giữ một cách hợp pháp, được tự do chuyển đổi trên thị trường tại ngày lập báo cáo tài chính, có sự giảm giá; Mức trích lập là giá trị ghi sổ với giá trị thuần có thể thực hiện được; Doanh nghiệp trích lập dự phòng cho từng loại chứng khoán, thông thường là thời điểm cuối năm tài chính, trường hợp lập báo cáo tài chính giữa niên độ có sự biến động lớn về dự phòng thì có thể trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng về đầu tư chứng khoán tại ngày lập BCTC giữa niên độ.

- **Dự phòng đầu tư dài hạn:** Là khoản dự phòng do tổn thất đầu tư vào đơn vị khác do đơn vị được đầu tư bị lỗ và nhà đầu tư có khả năng bị mất vốn từ khoản đầu tư này; Mức trích lập là giá trị khoản lỗ trên kết quả kinh của đơn vị nhận đầu tư tương đương với tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư tại thời điểm lập BCTC.

### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

**3.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

**3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**3.3 Cuối kỳ kế toán các khoản phải thu có gốc ngoại tệ** được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

**4.1 Nguyên tắc ghi nhận:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

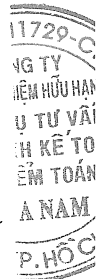
Hàng tồn kho không bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vượt quá một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường mà nó sẽ được trình bày ở khoản mục " Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn".

#### 4.2 Phương tính giá trị hàng tồn kho:

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp giá đích danh.

#### 4.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 4.4 Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài Chính, ngày 25/04/2013 và được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	từ 5 đến 50 năm
- Máy móc, thiết bị	từ 3 đến 20 năm
- Phương tiện vận tải	từ 6 đến 10 năm
- Thiết bị văn phòng	từ 3 đến 10 năm
- Tài sản vô hình và các tài sản khác	tùy thời gian được sử dụng

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn. Việc phân bổ phải chọn phương thức hợp lý và nhất quán.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 9. Ghi nhận các khoản phải trả:

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Cuối kỳ kế toán các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

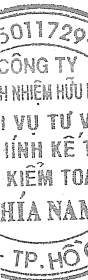
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2015

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Tiền</b>						
Tiền mặt (TK 111)	4.388.546.022			4.449.552.892		
Tiền gửi ngân hàng (TK 112)	382.601.764			3.447.040.998		
<u>Tiền gửi VND</u>	<u>202.163.929</u>			<u>3.161.442.752</u>		
Trong đó:						
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN- CN Nam Sài Gòn -TK 12176	131.591.820			1.491.773.234		
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt				41.561.948		
- Ngân hàng TMCP Đông Á	1.199.095			1.380.474.185		
- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vương - CN Vũng Tàu	37.262.660			234.127.230		
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN- CN Bến Thành	21.896.097					
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	<u>180.437.835</u>			<u>285.598.246</u>		
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN- CN Nam Sài Gòn	2.753.942			285.598.246		
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN- CN Bến Thành	177.683.893					
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>4.388.546.022</u></b>			<b><u>4.449.552.892</u></b>		
<b>13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH</b>						
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	2.625.000.000	2.625.000.000		2.625.000.000	2.625.000.000	
(Công ty CP Xây dựng và Địa ốc Lương Tài, tỷ lệ góp vốn 2%)						
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.625.000.000</u></b>			<b><u>2.625.000.000</u></b>		



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

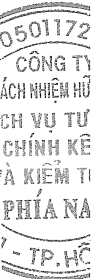
V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán				
2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TK 131)	Số cuối năm	Số đầu năm		
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng:				
+ Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần	38.250.396.852	18.384.835.327		
+ Công ty Posco E & C., Ltd	4.027.610.357	3.913.939.062		
+ Công ty Keangnam enterprises, Ltd	4.307.139.756	4.800.838.628		
- Các khoản phải thu khách hàng khác:	1.301.451.586	11.532.628.810		
<b>Cộng</b>	<b>47.886.598.551</b>	<b>38.632.241.827</b>		
3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (TK 331)		Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
- Chi tiết các khoản trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán:				
+ Công ty CP XD và TM Vũ Nguyên	3.894.324.789			
+ Công ty TNHH TM DV & Xây Dựng 89	3.000.000.000			
+ Công ty CP Đầu tư Lê Vũ	26.694.835.765			
+ Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần	8.922.247.662	9.403.619.922		
- Các khoản trả trước cho người bán khác:	14.493.803.517	7.983.927.323		
<b>Cộng</b>	<b>57.005.211.733</b>	<b>17.387.547.245</b>		
(4)+ PHẢI THU KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm		
(8)	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4. Phải thu ngắn hạn khác	22.052.323.456		30.279.527.100	
- Phải thu của người lao động (TK 141)	7.966.860.895		9.359.078.384	
+ Quỹ tạm ứng công trình 268 Trần Hưng Đạo - Công An Thành phố HCM (Ông Đỗ Văn Bình)	331.948.504			
+ Quỹ công trình La Sơn - Túy Loan (Ông Phạm Minh Chánh)	74.847.743			
+ Quỹ công trình CW3A (Hà Nội - Hải Phòng) (Bà Nguyễn Thị Thu Trang)	77.148.554			
+ Quỹ Đà Nẵng Quảng Ngãi - gói thầu A1 (Ông Đỗ Khắc Kiên)	2.818.105.544	855.917.518		
+ Quỹ Đà Nẵng Quảng Ngãi - gói thầu A2 (Ông Ngô Gia Bắc)	1.038.082.844	868.775.334		
+ Quỹ Hà Nội - Lào Cai gói 5 (Ông Bùi Đình Hải)	884.501.968	6.096.428.446		
+ Quỹ Công trình Hà Nội - Hải Phòng (Ông Đào Việt Đức)	30.943.243	1.343.058.813		
+ Quỹ Quốc lộ 1 (Ông Trần Công Hùng)	1.677.543.740	194.898.273		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

+ Quỹ Công trình Tân Hóa Lò Gốm (Ông Trần Công Sáu)	4.096.580			
+ Quỹ Tuyển Tránh Phù Lý (Ông Nguyễn Gia Toán)	1.029.642.175			
- Thẻ chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (TK 244)		2.055.306.425		2.035.306.425
+ Bưu điện huyện Tân Thành	3.000.000		3.000.000	
+ Cửa hàng máy tính Khang Thịnh	20.000.000			
+ Công ty Điện Lực Thành Phố	53.909.645		53.909.645	
+ Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần	1.978.396.780		1.978.396.780	
- Phải thu khác (TK 1388)		12.030.156.136		18.885.142.291
Trong đó:				
+ Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần	10.096.210.103			
+ Huỳnh Thị Thanh Phương	300.000.000		300.000.000	
+ Đỗ Khắc Công	150.000.000		150.000.000	
+ Cty TNHH MTV TV Giao Thông Công Trình	300.000.000		300.000.000	
+ BQL Đầu tư XD Nâng cấp Đô Thị Thành Phố			17.337.300.660	
<b>8. Phải thu dài hạn khác</b>		<b>120.524.579.171</b>		<b>125.223.857.041</b>
- Ký cược, ký quỹ (TK 2442)		5.735.756.716		5.023.857.041
+ Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần	5.493.756.716			
+ Công ty TNHH Cho thuê Tài Chính Chailease	242.000.000			
- Phải trả khác (TK 3388)		114.788.822.455		120.200.000.000
Ông Bùi Đình Hưng	114.788.822.455		120.200.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>142.576.902.627</b>		<b>155.503.384.141</b>
<b>5. HÀNG TỒN KHO</b>		<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>
		<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (TK 154)				
+ Biệt thự Hoa Đào		5.803.581.777		5.803.581.777
+ Bến Thành Suối Tiên				
+ Công an Cần Thơ		2.525.819.586		2.525.819.586
+ Công an Thành phố HCM		1.655.688.410		96.408.900
+ CT cọc cát Đà Nẵng Quảng Ngãi		1.302.785.691		1.302.785.691
+ Công trình Cầu Giẽ Ninh Bình		1.174.046.318		5.311.605.571
+ Công trình Cam Lộ-Thúy Loan		899.147.699		
+ Công trình CW3A Hà Nội-Hải Phòng		1.041.804.914		
+ Công trình Đà Nẵng-Quảng Ngãi A1		6.733.963.416		1.638.303.027
+ Công trình Đà Nẵng-Quảng Ngãi A2		3.060.524.126		1.416.638.204
+ Đường 965 (Quốc lộ 51 Cảng Cái Mép)		16.792.897.224		16.792.897.224
+ Hà Nội-Lào Cai gói 2		4.146.091.644		2.916.542.524
+ Hà Nội-Lào Cai gói 5		3.722.858.215		12.812.104.685
+ Hà Nội-Hải Phòng		19.966.914.401		3.467.472.810
+ Hà Nội-Lào Cai		5.451.553.610		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

<b>V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán</b>		
+ Quốc lộ 1	31.523.097.972	25.768.930.800
+ Tân Hóa Lò Gốm	17.271.385.899	2.510.864.304
+ TL 280 Lương Tài, Bắc Ninh	73.245.658	73.245.658
+ Đóng cọc dự ứng lực CT Cù Chi	95.454.545	
<b>Cộng</b>	<b>123.240.861.105</b>	<b>82.437.200.761</b>
<b>12. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Xây dựng cơ bản (TK 2412)		
- Kho Cù Chi	1.447.072.804	1.704.480.332
- Kho Kim Dinh	385.513.425	385.513.425
- Khu du lịch nghỉ dưỡng CC Lộc An Xanh	945.476.748	945.476.748
- Trạm trộn		18.833.761.892
<b>Cộng</b>	<b>2.778.062.977</b>	<b>21.869.232.397</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2015

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán  
9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TK 211)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	58.165.550.429	79.654.610.715	6.648.281.153	381.509.977	105.148.000	144.955.100.274
2. Số tăng trong năm		28.977.532.693				28.977.532.693
- Mua trong năm		9.786.363.273				9.786.363.273
- Đầu tư XD CB hoàn thành		19.191.169.420				19.191.169.420
- Tặng khác						
3. Số giảm trong năm		7.675.109.481	1.583.106.818			9.258.216.299
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		7.675.109.481	1.583.106.818			9.258.216.299
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	58.165.550.429	100.957.033.927	5.065.174.335	381.509.977	105.148.000	164.674.416.668
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	5.480.537.405	25.637.310.382	1.793.286.649	350.247.977	66.593.746	33.327.976.159
2. Khấu hao trong năm	1.816.724.592	7.950.411.826	579.568.790	12.936.000	21.029.604	10.380.670.812
- Khấu hao trong năm	1.816.724.592	7.950.411.826	579.568.790	12.936.000	21.029.604	10.380.670.812
- Tặng khác						
3. Giảm trong năm		5.947.576.535	618.122.220			6.565.698.755
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		5.947.576.535	618.122.220			6.565.698.755
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	7.297.261.997	27.640.145.673	1.754.733.219	363.183.977	87.623.350	37.142.948.216
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	52.685.013.024	54.017.300.333	4.854.994.504	31.262.000	38.554.254	111.627.124.115
2. Tại ngày cuối năm	50.868.288.432	73.316.888.254	3.310.441.116	18.326.000	17.524.650	127.531.468.452

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 109.458.666.783 VND.

Trong đó:

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của nhà cửa, vật kiến trúc dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 50.868.288.432 VND.

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của máy móc, thiết bị dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 58.590.378.351 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.643.991.218 VND



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

### 10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH (TK 212)

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>							
1. Số dư đầu năm		2.218.467.000					2.218.467.000
2. Số tăng trong năm		2.218.467.000					2.218.467.000
- Thuê lại tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tặng khác							
3. Số giảm trong năm							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
4. Số dư cuối năm		2.218.467.000					2.218.467.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
1. Số dư đầu năm							
2. Khấu hao trong năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tặng khác							
3. Giảm trong năm							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
4. Số dư cuối năm							
<b>III. Giá trị còn lại</b>							
1. Tại ngày đầu năm							
2. Tại ngày cuối năm		2.218.467.000					2.218.467.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2015

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TK 213)**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
<b>I. Nguyên giá</b>						<b>24.187.088.000</b>
<b>1. Số dư đầu năm</b>						<b>24.187.088.000</b>
<b>2. Số tăng trong năm</b>						
- Mua trong năm						
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						
- Tặng khác						
<b>3. Số giảm trong năm</b>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>4. Số dư cuối năm</b>						<b>24.187.088.000</b>

**II. Giá trị hao mòn lũy kế**

<b>1. Số dư đầu năm</b>	
<b>2. Khấu hao trong năm</b>	
- Khấu hao trong năm	
- Tặng khác	
<b>3. Giảm trong năm</b>	
- Thanh lý nhượng bán	
- Giảm khác	
<b>4. Số dư cuối năm</b>	

**III. Giá trị còn lại**

<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>24.187.088.000</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>24.187.088.000</b>

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay: 24.187.088.000 VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

14.	TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI (TK 243)	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
14.1	Doanh thu chưa thực hiện ngày 01/01/2015 (100%) :	18.206.528.244			
14.2	Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 (chiếm 86,15 %):	15.684.424.962			
14.3	Doanh thu chưa thực hiện còn lại đến ngày 31/12/2015 (chiếm 13,85 %):	2.522.103.282			
14.4	Tài sản thuế hoãn lại ngày 01/01/2015 :	219.127.415			
14.5	Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại (TK 243 sang TK 8212) từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 (= 219.127.415 x 86,15%)	188.778.268			
14.6	Tài sản thuế hoãn lại tại ngày 31/12/2015 (= 219.127.415 - 188.778.268)	30.349.147			
	Trong đó:				
	- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại công trình Hà Nội - Hải Phòng		30.349.147		82.127.415
	- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại công trình Quốc lộ 1				137.000.000
	<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		<b>30.349.147</b>		<b>219.127.415</b>
15.	<b>PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN</b>	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn:</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
	Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
	+ Công ty TNHH XD Lương Thịnh	11.150.250.000	11.150.250.000	11.004.350.000	11.004.350.000
	+ Công ty TNHH XL điện Hưng Thịnh Phát	3.721.866.140	3.721.866.140		
	+ Hợp tác xã Dịch vụ Thăng Đa Ngành Nghề	8.522.000.185	8.522.000.185	7.876.125.185	7.876.125.185
	- Phải trả các đối tượng khác	43.402.053.650	43.402.053.650	54.257.773.001	54.257.773.001
	<b>Cộng</b>	<b>66.796.169.975</b>	<b>66.796.169.975</b>	<b>73.138.248.186</b>	<b>73.138.248.186</b>
16.	<b>NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN</b>	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số người mua trả tiền trước				
	- BQL DA XD Đường Cao Tốc NBLC đoạn Km 244-Km262		8.250.853.886		





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

- BQL Đầu tư Xây dựng Công trình Nâng cấp Đô thị Thành phố	10.878.040.008	
- Lotte Engineering & Construction Co.,Ltd	7.215.725.819	
- Tổng công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	46.563.888.624	13.163.000.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	8.855.042.834	5.686.189.091
<b>Cộng</b>	<b>81.763.551.171</b>	<b>18.849.189.091</b>

### (6);(7); (17) THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC

17	Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
		(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(2)-(3)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)	474.700.238	1.260.195.765	1.239.590.191	495.305.812
	- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (TK 3337)		6.879.268	6.879.268	
	<b>Cộng Các khoản thuế phải trả</b>	<b>474.700.238</b>	<b>1.267.075.033</b>	<b>1.246.469.459</b>	<b>495.305.812</b>
		Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
		(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(3)-(2)
6.	<b>Thuế GTGT được khấu trừ (= (6.1)+(6.2))</b>	<b>140.807.587</b>	<b>18.844.453.405</b>	<b>19.960.175.251</b>	<b>1.256.529.433</b>
6.1	<u>- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ (= a + b)</u>	<u>140.807.587</u>	<u>18.844.453.405</u>	<u>19.017.902.524</u>	<u>314.256.706</u>
a)	- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	116.984.097	17.919.582.630	19.017.902.524	1.215.303.991
	+ Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ			19.154.004.935	
	+ Thuế GTGT đầu ra khấu trừ thuế GTGT đầu vào		17.919.582.630		
	+ Giảm thuế GTGT đầu vào do nhà cung cấp bỏ trốn			(4.990.911)	
	+ Trả lại hàng mua cho nhà cung cấp			(131.111.500)	
b)	- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	23.823.490	924.870.775		(901.047.285)
	+ Thuế GTGT đầu ra phát sinh		19.119.348.208		
	+ Thuế GTGT đầu ra khấu trừ thuế GTGT đầu vào		(17.919.582.630)		
	+ Hàng bán bị trả lại		(433.513.821)		
	+ Thuế GTGT đầu ra phát sinh quyết toán 2009-2010 theo QĐ 157/QĐXL-CCT-KTNB (Chi Cục Thuế quận Phú Nhuận)		158.619.018		
6.2	<u>- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ của tài sản</u>			<u>942.272.727</u>	<u>942.272.727</u>
	+ Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ			942.272.727	
	<b>Cộng</b>	<b>140.807.587</b>	<b>18.844.453.405</b>	<b>19.960.175.251</b>	<b>1.256.529.433</b>

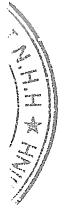
## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
	(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(3)-(2)
7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	729.230.589	1.435.866.732	1.446.499.399	739.863.256
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra (TK 3331)				
- Thuế tài nguyên (TK 3336)	10.000.000	870.295.000	870.295.000	10.000.000
- Các loại thuế khác (TK 3338)	709.230.589	432.213.819	13.632.666	290.649.436
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (TK 3339)	10.000.000	133.357.913	562.571.733	439.213.820
Cộng Các khoản thuế phải thu	<b>729.230.589</b>	<b>1.435.866.732</b>	<b>1.446.499.399</b>	<b>739.863.256</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ:</b>		
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn:</b>		
+ Trích trước chi phí lãi vay - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam -CN Nam Sài Gòn	1.103.223.243	777.943.517
+ Trích trước chi phí lãi vay - Công ty TNHH MTV DT DL và Vận Tải Phương Nam	125.000.000	
<b>Cộng:</b>	<u>1.228.223.243</u>	<u>777.943.517</u>
<b>19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Doanh thu nhận trước (Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần)		
+ Công trình Hà Nội - Hải Phòng	2.522.103.282	7.005.118.005
+ Quốc lộ 1		11.201.410.239
<b>Cộng</b>	<u>2.522.103.282</u>	<u>18.206.528.244</u>
<b>(20);(23) PHẢI TRẢ KHÁC:</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>20. Phải trả ngắn hạn khác:</b>		
- Phải thu khác (TK 1388)	10.989.000	10.989.000
- Kinh phí công đoàn (TK 3382)	239.830.500	134.979.500
- Bảo hiểm xã hội (TK 3383)		
- Bảo hiểm y tế (TK 3384)		
- Bảo hiểm thất nghiệp (TK 3386)		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388)	952.891.248	
+ Tổng Cty XDCT Giao thông 6 (thuế VAT)	902.002.202	
+ CN Tổng Cty Xây dựng số 1-TNHH (thuế VAT)	50.889.046	
<b>Cộng:</b>	<u>1.203.710.748</u>	<u>145.968.500</u>
<b>23. Phải trả dài hạn khác:</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (TK 344)		
+ Công ty CP Giải Pháp QL Quốc Tế Hồng Quang	124.185.600	124.185.600
+ Công ty CP TVXD và ĐTPT Kiến Trúc Đô Thị	34.782.000	34.782.000
+ Poong Cheon Vina Co.,Ltd	56.818.575	56.818.575
+ Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài Chính	123.727.500	123.727.500
+ Công ty TNHH Công nghệ Thế Giới Trẻ	86.005.066	199.941.900
+ Chi nhánh Cty CP Diana tại TP.HCM	368.743.050	368.743.050
+ VPDD Ejot Baubefestigung GmbH	52.059.150	52.059.150
+ Cty TNHH Famichem	55.000.000	55.000.000
+ Cty ITP AS	113.562.000	113.562.000

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

+ Ngân hàng Công thương Việt Nam (Viettin bank)	161.568.000	161.568.000
+ VPDD Rainmaker Labs Private limited	168.577.240	
+ Công ty CP Ô tô Trường Hải	460.978.260	
<b>Cộng (20) + (23) :</b>	<b><u>1.806.006.441</u></b>	<b><u>1.290.387.775</u></b>
<b>22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Quỹ phúc lợi	1.741.506.427	1.874.823.654
<b>Cộng</b>	<b><u>1.741.506.427</u></b>	<b><u>1.874.823.654</u></b>

011729  
CÔNG TY  
NHIỆM HỮU  
VỤ TƯ  
ÁNH KẾ  
KIỂM TO  
ÁI NAM  
TP. HỒ

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị (1)=(5)+(3)-(4)	Số có khả năng trả nợ (2)	Tăng (3)	Giảm (4)	Giá trị (5)	Số có khả năng trả nợ (6)
<b>21. Vay ngắn hạn (TK 34111)</b>	157.183.176.119	157.183.176.119	318.948.579.112	277.053.345.484	115.287.942.491	115.287.942.491
- Vay ngắn hạn Đầu tư và Phát triển VN-CN Nam Sài Gòn	-	-	90.011.552.747	203.113.601.788	113.102.049.041	113.102.049.041
Đã trả			89.899.135.339			
Chuyển khoản vay sang ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Bến Thành theo dõi			113.214.466.449			
- Vay ngắn hạn VP Bank Vũng Tàu	-	-	0	2.185.893.450	2.185.893.450	2.185.893.450
- Vay Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6 - Công ty cổ phần	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
- Vay ngắn hạn Đầu tư và Phát triển VN-CN Bến Thành	150.258.176.119	150.258.176.119	209.837.026.365	59.578.850.246	-	-
Vay trong kỳ			96.622.559.916			
Chuyển khoản vay từ ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Nam Sài Gòn sang ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Bến Thành			113.214.466.449			
- Vay ngắn hạn Maritime -CN Tân Bình	1.925.000.000	1.925.000.000	2.100.000.000	175.000.000	-	-
- Vay Công ty TNHH MTV DT DL và Vận Tài Phương Nam	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	(1)=(5)+(3)-(4)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>24. Vay dài hạn (34112)</b>	40.257.263.090	40.257.263.090	47.717.263.090	56.288.801.090	48.828.801.090	48.828.801.090
- Vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Nam Sài Gòn	0	0		47.866.263.090	47.866.263.090	47.866.263.090
Đã trả				8.800.000.000		
Chuyển khoản vay sang ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Bến Thành theo dõi				39.066.263.090		
- Vay ngân hàng TMCP Bảo Việt				962.538.000	962.538.000	962.538.000
- Vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Bến Thành	38.717.263.090	38.717.263.090	45.517.263.090	6.800.000.000		
Vay trong kỳ			6.451.000.000			
Chuyển khoản vay từ ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Nam Sài Gòn sang ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN-CN Bến Thành			39.066.263.090			
- Nợ thuế tài chính - Công ty TNHH Cho thuê Tài Chính Chailease	1.540.000.000	1.540.000.000	2.200.000.000	660.000.000		
<b>Cộng (21) + (24)</b>	<b>197.440.439.209</b>	<b>197.440.439.209</b>	<b>366.665.842.202</b>	<b>333.342.146.574</b>	<b>164.116.743.581</b>	<b>164.116.743.581</b>

	Năm 2015		Năm 2014	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê
<b>Thời hạn</b>	11.999.167	11.999.167		
Trên 1 năm đến 5 năm				
<b>Trả tiền nợ gốc</b>				

- HĐ số B151205803, ngày 11/12/2015 - Công ty TNHH Cho thuê Tài Chính Chailease



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu										Cộng
	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=1+2+3+4+5+6+7+8+9+10
a. Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	20.521.159.818					9.132.892.139	(568.522.890)	2.277.320.563	40.411.195	181.362.849.630
- Tăng trong năm											
Trong đó:							1.989.358.810			1.409.985	1.989.358.810
- Lãi trong năm trước											
- Tăng khác											
- Giảm trong năm							(84.810.277)				(84.810.277)
Trong đó:							(28.270.092)			28.270.092	(28.270.092)
+ Trích quỹ phúc lợi											
+ Trích quỹ dự phòng tài chính (quỹ đầu tư phát triển)									(2.277.320.563)		(2.277.320.563)
+ Chuyển quỹ đầu tư phát triển sang quỹ phúc lợi										(30.044.605)	(20.000.000)
+ Phạt chậm nộp thuế											
+ Khác							(20.000.000)				(20.000.000)
b. Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	20.521.159.818					10.989.170.580	(568.522.890)		40.046.667	180.941.807.508
- Tăng trong năm											
Trong đó:											
- Lãi trong năm nay							1.888.517.554				1.888.517.554
+ Chuyển quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển									40.046.667	(40.046.667)	40.046.667
- Giảm trong năm											
Trong đó:											
+ Trích quỹ khen thưởng							(74.600.955)				(74.600.955)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển							(24.866.985)		24.866.985		
+ Thuế phát sinh quyết toán 2009-2010 theo QĐ/QĐXL-CC-T-KTNB (Chi cục thuế quận Phú Nhuận)							(1.327.838.779)				(1.327.838.779)
c. Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	20.521.159.818					11.450.381.415	(568.522.890)	64.913.652		181.467.931.995

TP. HỒ CHÍ MINH  
KIỂM TOÁN  
VỤ KIỂM T  
HÀNH CHÍNH  
THÀNH PHỐ  
HỒ CHÍ MINH  
29/12/2015

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>		
- Vốn đầu tư của Nhà nước	3.300.000.000	3.300.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	146.300.000.000	146.300.000.000
- Cổ phiếu ngân quỹ	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

	Năm nay	Năm trước
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức đã chia		

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>d) Cổ phiếu</b>		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.630.000	14.630.000
+ Cổ phiếu phổ thông	14.630.000	14.630.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	40.000	40.000
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu quỹ	40.000	40.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.960.000	14.960.000
+ Cổ phiếu phổ thông (= 15.000.000 - 40.000)	14.960.000	14.960.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ</i>		

#### đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: Công bố cổ tức của năm 2014: chia 95% lợi nhuận sau thuế.
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có.
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có.

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
- Quỹ đầu tư phát triển	64.913.652	

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CĐKT</b>		
<b>a Tài sản thuê ngoài</b>		
<b>b Tài sản nhận giữ hộ</b>		
<b>c Ngoại tệ các loại</b>		
Trong đó:		
- Ngoại tệ USD	\$8.037,32	\$13.550,97
<b>d Vàng tiền tệ</b>		
<b>đ Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
<b>e Các thông tin khác về các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>		



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1.	Năm 2015	Năm 2014
<b>TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa (bán vật tư) (TK 5111)	508.890.454	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (TK 5112)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	189.073.606.846	341.648.128.091
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính		
Trong đó:		
Công trình Cầu Giẽ Ninh Bình	430.596.971.981	
Công trình Hà Nội - Lào Cai	266.400.337.529	
Công trình Quốc lộ 1	108.020.740.834	
Công trình Tân Hóa Lò Gốm (Nâng cấp đô thị)	176.923.539.930	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (thuê văn phòng) (TK 5113)	5.984.040.689	5.854.580.345
<b>Cộng</b>	<b>195.566.537.989</b>	<b>347.502.708.436</b>
<b>2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU (TK 521)</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
+ Giảm giá hàng bán		
- Công trình Tân Hóa Lò Gốm	430.410.553	
- Công trình Quốc lộ 1	1.212.395.607	
<b>Cộng</b>	<b>1.642.806.160</b>	
<b>3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TK 632)</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
- Giá vốn thương mại (TK 6321)	557.378.182	
- Giá vốn bán các thành phẩm (TK 6322)	161.420.290.523	313.772.421.368
- Giá vốn cung cấp dịch vụ (TK 6323)	2.633.331.396	2.751.320.802
<b>Cộng</b>	<b>164.611.000.101</b>	<b>316.523.742.170</b>
<b>4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (TK 515)</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
- Lãi tiền gửi	84.943.262	246.107.480
<b>Cộng</b>	<b>84.943.262</b>	<b>246.107.480</b>
<b>5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH (TK 635)</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
- Chi phí lãi tiền vay	19.645.153.615	17.600.118.281
- Chi phí tài chính khác	11.999.167	
<b>Cộng</b>	<b>19.657.152.782</b>	<b>17.600.118.281</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		Năm 2015	Năm 2014
<b>6.</b>	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TK 642)</b>		
	Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6.748.533.831	10.876.385.098
	- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN		
	+ Chi phí nhân viên quản lý	2.522.730.260	2.005.959.690
	+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.640.549.237	6.700.402.024
	- Các khoản chi phí QLDN khác	2.585.254.334	2.170.023.384
<b>7.</b>	<b>THU NHẬP KHÁC (TK 711)</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
	- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		130.454.545
	- Các khoản khác		
	+ Bồi thường hợp đồng do trả tầng 3,4 trước hạn (Cty TNHH Secude)		378.658.800
	+ Hoa hồng cước dịch vụ viễn thông		5.347.473
	+ Khác		48.698.161
	<b>Cộng</b>		<b>563.158.979</b>
<b>8.</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC (TK 811)</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
	- Thanh toán chi phí thiết kế chợ Tân Thạnh (Cty TNHH Kiến Trúc Tâm Mắt Mới)		287.463.636
	- Thanh lý TSCĐ	256.153.908	553.166.915
	- Nộp phạt vi phạm hành chính thuế khi kiểm tra TK 335 năm 2012+2013	2.100.000	
	- Tiền phạt nộp chậm, tiền phạt vi phạm hành chính thuế đến 07/10/2015	49.564.736	
	- Thuế GTGT bị loại bỏ do doanh nghiệp bị bỏ trốn	4.990.911	
	- Khác		122.604
	<b>Cộng</b>	<b>312.809.555</b>	<b>840.753.155</b>
<b>9.</b>	<b>CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
9.1	Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh của toàn công ty	2.679.178.822	
9.2	Khoản chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	56.655.647	
	- Tiền phạt nộp chậm, tiền phạt vi phạm hành chính thuế đến 07/10/2015	49.564.736	
	- Nộp phạt vi phạm hành chính thuế khi kiểm tra TK 335 năm 2012+2013	2.100.000	
	- Thuế GTGT bị loại bỏ do doanh nghiệp bị bỏ trốn	4.990.911	
9.3	Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	2.735.834.469	
9.4	Chi phí thuế TNDN hiện hành của toàn công ty (= 2.735.834.469 x 22%)	601.883.000	
	<b>Cộng</b>	<b>601.883.000</b>	<b>543.614.762</b>

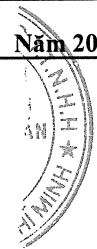
## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

		Năm 2015	Năm 2014
<b>10.</b>	<b>CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI</b>		
10.1	Doanh thu chưa thực hiện ngày 01/01/2015:	18.206.528.244 100%	
10.2	Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 :	15.684.424.962 86,15%	
10.3	Doanh thu chưa thực hiện còn lại đến ngày 31/12/2015 :	2.522.103.282 13,85%	
10.4	Tài sản thuế hoãn lại ngày 01/01/2015 :	219.127.415	
10.5	Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại (TK 243 sang TK 8212) từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 (= 219.127.415 x 86,15%)	188.778.268	
	<b>Cộng</b>	<b>188.778.268</b>	<b>(61.997.381)</b>
<b>11.</b>	<b>LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>		
		<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
		<b>126</b>	<b>133</b>
11.1	Cổ phiếu phát hành (cổ phiếu)	15.000.000	
11.2	Cổ phiếu quỹ (cổ phiếu)	40.000	
11.3	Cổ phiếu bình quân lưu hành trên thị trường (15.000.000 - 40.000)	14.960.000	
11.4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.888.517.554	
11.5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (= 1.888.517.554 / 14.960.000)	126	
<b>12.</b>	<b>CHI PHÍ THEO YẾU TỐ</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
	- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.828.295.527	185.251.862.010
	- Chi phí nhân công	8.348.385.982	11.629.471.848
	- Chi phí khấu hao TSCĐ	10.049.545.590	7.563.457.341
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.668.635.873	73.706.299.100
	- Chi phí khác bằng tiền	4.928.889.630	6.316.497.931
	<b>Cộng</b>	<b>195.823.752.602</b>	<b>284.467.588.230</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
  - Mua tài sản và nhận nợ thông qua nghiệp vụ mua hàng trả sau, hoặc cho thuê tài chính : không phát sinh
  - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu: không phát sinh.
  - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu : không phát sinh.
  - Các giao dịch phi tiền tệ khác : không phát sinh.
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không có.
- Số tiền đi vay thực nhận trong kỳ (không bao gồm chênh lệch tỷ giá) : 194.530.926.938 VNĐ
- Số tiền đã trả nợ gốc vay trong kỳ : 160.547.231.310 VNĐ

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Thông tin về những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
  - Không phát sinh

- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
- Ông Nguyễn Duy An	Kế Toán Trưởng		6/7/2015
- Ông Đỗ Nguyên Thanh	Kế Toán Trưởng	6/7/2015	14/12/2015
- Ông Nguyễn Hoài Thu	Kế Toán Trưởng	14/12/2015	

- Thông tin về các bên liên quan

- Đơn vị không chịu sự kiểm soát bởi công ty mẹ, công ty con.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết trong nghị quyết đại hội cổ đông của doanh nghiệp, trong năm không phát sinh ảnh hưởng nào đến hoạt động của doanh nghiệp
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, trong năm không phát sinh các sự việc bất thường

Tổng thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc ( 5 người) - Lương năm 2015 453.000.000

- Ông Bùi Đình Hưng, chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, số cổ phiếu nắm giữ: 2.199.000 cổ phiếu.
- Ông Bùi Đình Hải, chức vụ Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, số cổ phiếu nắm giữ: 1.351.500 cổ phiếu.
- Bà Vũ Thị Thứ, chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị, số cổ phiếu nắm giữ: 2.806.100 cổ phiếu.
- Ông Nguyễn Như Trực, chức vụ Phó Tổng giám đốc, Thành viên Hội Đồng Quản Trị, số cổ phiếu nắm giữ: 100.000 cổ phiếu.

#### b. Tại ngày 31/12/2015, các khoản công nợ với các bên có liên quan như sau:

Tên	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền (VNĐ)
- Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài ứng trước tiền mua quyền sử dụng đất số 34 Nguyễn Thị Huỳnh, Quận Phú Nhuận	114.788.822.455

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 4. Tài sản và nợ phải trả tài chính:

Do chưa có hướng dẫn cụ thể thực hiện hạch toán, theo dõi về công cụ tài chính nên công ty chưa có sự chuẩn bị đầy đủ về hệ thống công nghệ thông tin, quy trình nghiệp vụ cơ sở dữ liệu, đào tạo nhân viên... để trình bày.

#### 5. Điều chỉnh trong báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay:

+ Điều chỉnh số dư đầu năm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm theo TT 200/2014/TT- BTC	Số đầu năm theo QĐ 15/2006- QĐ/BTC
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		30.279.527.100	139.085.142.291
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			11.394.384.809
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>			
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
6. Phải thu dài hạn khác	216		125.223.857.041	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>			
4. Tài sản dài hạn khác	268			5.023.857.041
<b>Tổng</b>			<b>155.503.384.141</b>	<b>155.503.384.141</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>			
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		18.206.528.244	18.352.496.744
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		145.968.500	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>			
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		40.046.667	
Quỹ dự phòng tài chính				40.046.667
<b>Tổng</b>			<b>18.392.543.411</b>	<b>18.392.543.411</b>

#### 6. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty:

##### a Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh ( chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

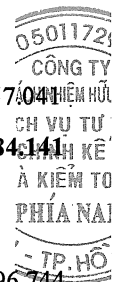
##### b Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

##### c Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp ( xem thuyết minh V.1).

##### d Rủi ro thanh khoản



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

e. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Tại ngày 31/12/2015	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm
Phải trả cho người bán	66.796.169.975	-	-
Người mua trả tiền trước	81.763.551.171	-	-
Vay và nợ	157.183.176.119	40.257.263.090	-
Phải trả người lao động	-	-	-
Chi phí phải trả	1.228.223.243	-	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	1.203.710.748	1.806.006.441	-
<b>Cộng</b>	<b>308.174.831.256</b>	<b>42.063.269.531</b>	<b>-</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### f. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro khác.

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

### g. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Trong năm 2015 Công ty phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ và thực hiện theo chuẩn mực kiểm toán số 10, đơn vị đã điều chỉnh chênh lệch tỷ giá cuối kỳ phù hợp với Thông tư 179/2012/TT-BTC, ngày 24/10/2012.

### h. Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

### i. Độ nhạy của ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính không đáng kể.

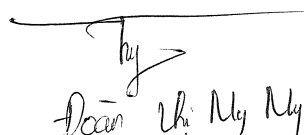
### 7. Thông tin về hoạt động liên tục

Đến ngày 31/12/2015, Công ty không có ý định hoặc yêu cầu phải giải thể, ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động, tìm kiếm sự bảo hộ từ các chủ nợ theo pháp luật và quy định hiện hành.

### 8. Thông tin về số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS); Số liệu này được phân loại lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính để so sánh.

Người lập biểu

  
Đoàn Thị Mỹ Mỹ

Kế toán trưởng



39



TP. HCM, ngày 28/3/2016  
Tổng Giám đốc

  
Đàm Thành Trung